

Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2015.(IX. 20.) önkormányzati rendelete

a község teljes közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 10/2007.(IX. 28.) rendelet módosításáról

Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

MÓDOSÍTÓ RENDELKEZÉSEK

ÚJRASZABÁLYOZÓ MÓDOSÍTÓ RENDELKEZÉSEK

1. § A község teljes közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 10/2007.(IX. 28.) önkormányzati Rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. §-ának címe helyébe az alábbi cím lép:

„AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK”

2. § (1) Az R. 4. § (5) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(5) Azon kialakult esetekben, ahol a kialakult oldalkert kisebb, mint az övezetre előírt érték, a meglévő épületek átalakítása, felújítása, korszerűsítése, állagmegóvása esetén az OTÉK szerinti telepítési távolság tartandó. Új építés, bővítés esetén jelen Rendelet előírásai tartandók”.

(2) Az R. 4. § (7) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(7) Beépítésre szánt területen állattartó építmény az alábbiak szerint helyezhető el:

a) a vegyes, gazdasági, üdülő, és különleges területeken (a K-6mg jelű övezet kivételével), állattartáshoz kapcsolódó építmény nem helyezhető el;

b) lakóterületen állattartáshoz kapcsolódó építményt elhelyezni, csak az övezet szerinti főépület létesítésével egy időben, vagy a főépület használatbavételi engedélyének kiadása után lehet. Az ilyen céllal létesített építmények összes nettó alapterülete az övezetben megengedett maximálisan beépíthető terület 20%-át nem haladhatja meg. Az építmény szellőzése, szellőztetése a szomszédos telek irányába nem történhet;

c) kertvárosias lakóterületen állattartáshoz kapcsolódó építmény csak építési helyen belül helyezhető el úgy, hogy a saját és szomszédos telkeken álló, főfunkciójú épületektől minimum 18,00 m távolság tartandó. Amennyiben a létesítéssel érintett telek az övezetre előírt minimális telekméret kétszeresét meghaladja, a biztosítandó távolság 25,00m;

d) falusias lakóterületen állattartáshoz kapcsolódó építmény csak építési helyen belül helyezhető el úgy, hogy a saját és szomszédos telkeken álló, főfunkciójú épületektől minimum 12,00 m távolság tartandó. Amennyiben a létesítéssel érintett telek az övezetre előírt minimális telekméret kétszeresét meghaladja, a biztosítandó távolság 18,00m.

3. § (1) Az R. 7. § (2) bekezdés bevezetése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) Az

Lke-1	K(SZ)/SZ	K/25/30
	K/4,5	K/700

jelű övezet laza beépítésű, összefüggő kiskertes lakóövezet, amely legfeljebb kétlakásos, a 4,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

„K” betű jelentését ld.: jelen Rendelet 5. § (14) bekezdésében”

(2) Az R. 7.§. (2) bekezdés 4. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelület (%)
Szabadon álló	25/30*	50

* Saroktelken 30% engedélyezhető;”

4. § (1) Az R. 7. § (3) bekezdés bevezetése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) A

Lke-2	0	25/30
	4,5	700

jelű övezet laza beépítésű, összefüggő kiskertes lakóövezet, amely legfeljebb kétlakásos, a 4,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.”

(2) Az R. 7. § (3) bekezdés 4. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelület (%)
oldalhatáron álló	25/30*	50

* Saroktelken 30 % engedélyezhető;”

5. § Az R. 19. § (11) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(11) A helyi védett épületek, építmények esetében a kialakult épület eredeti állapot szerint rekonstruálandó, régi fotók, illetőleg falkutatás alapján a homlokzati részletek is visszaállítandók. A homlokzatokon látszó műanyag-nyílások, redőnyök nem létesíthetők. A homlokzat vakolt meszelt felületű legyen. Az építési engedélyhez színterv és legalább két-két szomszédot bemutató utcakép vagy fotómontázs is készítenendő.”

SZÖVEGCSERÉS MÓDOSÍTÓ RENDELKEZÉSEK

6. § Az R. 4. § (6) bekezdésében a „42. §-ában” szövegrész helyébe a „mellékletében” szöveg lép.

7. § Az R. 19. § (6) bekezdésében a „KÖH-t” szövegrész helyébe az „az illetékes örökségvédelmi hatóságot” szöveg lép.

II. FEJEZET

HATÁLYON KÍVÜL HELYEZŐ RENDELKEZÉSEK

8. § (1) Hatályát veszti az R.

a) 1. § (3) bekezdése,

b) 2. §-a,

c) 3. §-a,

d) 4. § (1)-(4) bekezdése.

(2) Hatályát veszti az R. 7. § (2), (3), (4), (5), és (6) bekezdésének 7. pontjában a “Nyilvántartott régészeti terület érinti az övezetet, ld. jelen Rendelet 3. § (4) bek.” szövegrész.

(3) Hatályát veszti az R. 8. § (2) bekezdés 4. pontjában az „A közoktatás nevelő és oktató intézményei tervezési előírásai” című 19/2002. (V.8.) OM Rendelet betartása kötelező, amely szerint” szövegrész.

(4) Hatályát veszti az R. 8. § (2) bekezdés 7. pontjában a “Nyilvántartott régészeti terület érinti az övezetet, ld. jelen Rendelet 3.§.(4) bek.” szövegrész.

(5) Hatályát veszti az R. 5. § (15) bekezdésében az “ezért azok értelemszerűen módosíthatók az építésügyi hatóság jogkörében.” szövegrész.

(6) Hatályát veszti az R. 8. § (3) bekezdés 7. pontjában az “—Építési tevékenységgel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárás két lépcsős lehet, jelen Rendelet 3.§.(2) bekezdése szerint (ld.: jelen Rendelet 2. számú melléklet).

—Nyilvántartott régészeti területek érintik az övezetet, ld. jelen Rendelet 3. § (4) bek.” szövegrész.

(7) Hatályát veszti az R. 9. § (2) bekezdés 7. pontjában az „—A konkrét program alapján, jelen szabályozásra épülő telekalakítási terv készítendő.

—Régészeti érdekű terület érinti az övezetet, ld. jelen Rendelet 4. § (1) bek. c) pontját;” szövegrész.

(8) Hatályát veszti az R. 10. § (2) bekezdés 7. pontjában az „—Építési tevékenységgel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárás két lépcsős lehet, jelen Rendelet 3. § (2) bekezdése szerint (ld.: jelen Rendelet 2. melléklet).

—Építési engedélykérelemhez csatolni kell kertépítészeti-, tájvédelmi-, elrendezési-, illeszkedési tervet jelen Rendelet 3. § (1) bekezdése szerint (ld.: jelen Rendelet 1. számú melléklet).

—Kötelező védőfásítással kapcsolatban jelen Rendelet 3. § (5) bekezdése tartandó.” szövegrész.

(9) Hatályát veszti az R. 10. § (3) bekezdés 7. pontjában az „—Építési tevékenységgel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárás két lépcsős lehet, jelen Rendelet 3. § (2) bekezdése szerint (ld.: jelen Rendelet 2. melléklet).

—Nyilvántartott régészeti területek érintik az övezetet, ld. jelen Rendelet 3. § (4) bek.” szövegrész.

(10) Hatályát veszti az R. 10. § (4) bekezdés 7. pontjában a „—Nyilvántartott régészeti területek érintik az övezetet, ld. jelen Rendelet 3. § (4) bek.” szövegrész.

(11) Hatályát veszti az R. 11. § (2) bekezdés 7. pontjában az „—Építési tevékenységgel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárás két lépcsős lehet, jelen Rendelet 3. § (2) bekezdése szerint (ld.: jelen Rendelet 2. számú melléklet).

—Építési engedélykérelemhez csatolni kell kertépítészeti-, tájvédelmi-, elrendezési-, illeszkedési tervet jelen Rendelet 3. § (1) bekezdése szerint (ld.: jelen Rendelet 1. számú melléklet).

—Nyilvántartott régészeti területek érintik az övezetet, ld. jelen Rendelet 3. § (4) bek.

—Beültetési kötelezettséggel, ligetes zöldfelületként kialakítandó telekrésszel, kötelező védőfásítással kapcsolatban jelen Rendelet 3. § (5) bekezdése tartandó.” szövegrész.

(12) Hatályát veszti az R. 11. § (3) bekezdés 3. pontjában az „A strand kialakult területe nem megosztható;” szövegrész.

(13) Hatályát veszti az R. 11. § (3) bekezdés 7. pontjában az „—Építési tevékenységgel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárás két lépcsős lehet, jelen Rendelet 3. § (2) bekezdése szerint (ld.: jelen Rendelet 2. számú melléklet).

—Építési engedélykérelemhez csatolni kell kertépítészeti-, tájvédelmi-, elrendezési-, illeszkedési tervet jelen Rendelet 3. § (1) bekezdése szerint (ld.: jelen Rendelet 1. számú melléklet).

—Ligetes zöldfelületként kialakítandó telekrésszel, kötelező védőfásítással kapcsolatban jelen Rendelet 3. § (5) bekezdése tartandó.” szövegrész.

(14) Hatályát veszti az R. 11. § (4) bekezdés 7. pontjában az „—Építési tevékenységgel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárás két lépcsős lehet, jelen Rendelet 3. § (2) bekezdése szerint (ld.: jelen Rendelet 2. számú melléklet).

—Építési engedélykérelemhez csatolni kell kertépítészeti-, tájvédelmi-, elrendezési-, illeszkedési tervet jelen Rendelet 3. § (1) bekezdése szerint (ld.: jelen Rendelet 1. számú melléklet).

—Ligetes zöldfelületként kialakítandó telekrésszel, kötelező védőfásítással kapcsolatban jelen Rendelet 3. § (5) bekezdése tartandó.” szövegrész és a „—Nyilvántartott régészeti területek érintik az övezetet, ld. jelen Rendelet 3.§.(4) bek.

— védőfásítás, övezeten belül fenntartandó intenzív zöldfelület, nem beépíthető kertrész – esetén, ld. jelen Rendelet 3.§.(5) bekezdést;” szövegrész.

(15) Hatályát veszti az R. 11. § (5), (6) bekezdés 7. pontjában az „—Építési tevékenységgel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárás két lépcsős lehet, jelen Rendelet 3. § (2) bekezdése szerint (ld.: jelen Rendelet 2. melléklet).

—Építési engedélykérelemhez csatolni kell kertépítészeti-, tájvédelmi-, elrendezési-, illeszkedési tervet jelen Rendelet 3. § (1) bekezdése szerint (ld.: jelen Rendelet 1. számú melléklet).

—Ligetes zöldfelületként kialakítandó telekrésszel, kötelező védőfásítással kapcsolatban jelen Rendelet 3. § (5) bekezdése tartandó.” szövegrész, és a „— Védőfásítás, övezeten belül fenntartandó intenzív zöldfelület, nem beépíthető kertrész – esetén, ld. jelen Rendelet 3. § (5) bekezdést;” szövegrész.

(16) Hatályát veszti az R. 11. § (7) bekezdés 7. pontjában az „—Építési tevékenységgel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárás két lépcsős lehet, jelen Rendelet 3. § (2) bekezdése szerint (ld.: jelen Rendelet 2. melléklet).

—Építési engedélykérelemhez csatolni kell kertépítészeti-, tájvédelmi-, elrendezési-, illeszkedési tervet jelen Rendelet 3. § (1) bekezdése szerint (ld.: jelen Rendelet 1. számú melléklet).

— Védőfásítás, beültetési kötelezettség esetén, ld. jelen Rendelet 3. § (5) bekezdést;” szövegrész.

(17) Hatályát veszti az R. 11. § (8) bekezdés 3. pontjában az „—Az övezetben építési engedélykérelem két lépcsőd lehet, jelen szabályzat 3. § (2) bek. szerint kiegészítendő. —Építési engedélyezés során jelen Rendelet 3. § (3), (5), esetenként (4) bekezdései szerint kell eljárni.” szövegrész.

(18) Hatályát veszti az R. 11. § (9) bekezdés 7. pontjában az „—Építési tevékenységgel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárás két lépcsős lehet, jelen Rendelet 3. § (2) bekezdése szerint (ld.: jelen Rendelet 2. számú melléklet). —Építési engedélykérelemhez csatolni kell kertépítészeti, tájvédelmi, elrendezési, illeszkedési tervet jelen Rendelet 3. § (1) bekezdése szerint (ld.: jelen Rendelet 1. számú melléklet).” Szövegrész, és a „—Beültetési kötelezettséggel, ligetes zöldfelületként kialakítandó telekrésszel, kötelező védőfásítással kapcsolatban jelen Rendelet 3. § (5) bekezdése tartandó.” szövegrész.

(19) Hatályát veszti az R. 12. § (6) bekezdésében a „(jelen Rendelet 1. számú melléklet k.) és l.) pontja szerint)” szövegrész, és az „a 46/1997. (XII. 29.) KTM Rendelet 12. §-án, illetve 17. §-án túlmenően. Ezt követően építési engedélyt kiadni az illetékes tervtanács állásfoglalása alapján lehet.” szövegrész.

(20) Hatályát veszti az R.

- a) 12. § (14) és (15) bekezdése,
- b) 14. § (1) bekezdése,
- c) 15. § (3) bekezdésének e) pontjában az „az építési engedélyhez készüljön a teljes területre kiterjedő elvi építési engedély (kétlépcsős engedélyeztetés)” szövegrész,
- d) 16. § (7) bekezdésének h) pontjában az „az építési engedélyhez készüljön a teljes területre kiterjedő elvi építési engedély (kétlépcsős engedélyeztetés)” szövegrész,
- e) 18. § (3) bekezdése,
- f) 19. § (3) bekezdésében a „(ld. jelen szabályzat 3. § (4) bekezdést)” szövegrész,
- g) 19. § (4) bekezdése,
- h) 21. § (8) és (10) bekezdése,
- i) 1. melléklete,
- j) 2. melléklete,
- k) 3. melléklete.

III. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉS

21. § (1) Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba. Jelen Rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(2) E Rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvének való megfelelést szolgálja.

Hegykő, 2015. szeptember 10.

Szigethi István
polgármester



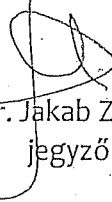
dr. Jakab Zsolt
jegyző

A rendelet kihirdetve:

6

Hegykő, 2015. szeptember 20.




dr. Jakab Zsolt
jegyző